



COMUNE DI ELINI

Provincia dell'Ogliastra

Via Pompei 27 - 08040 ELINI - Tel: 078233069 Fax: 078233733 E-mail: ufficiotecnicoelini@tiscali.it

Servizio Tecnico - Urbanistico

Allegato alla Determinazione Resp. Serv. n.08 del 15.02.2010

Prot. n. 238

Albo Pretorio n. 18 del 15.02.2010

BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE COMUNALI PIANO DI LOTTIZZAZIONE "SERRA E MASONGIU"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che con deliberazione del C.C. n.18 del 20.04.2004, esecutiva a termini di legge, è stato approvato in via definitiva il piano di lottizzazione "Serra e Masongiu", comprendente aree di proprietà del Comune di Elini, acquistate con deliberazione del C.C. n.13 del 25.05.2000;

RICHIAMATA la deliberazione del consiglio comunale n. 1 del 01/02/2010 si è provveduto ad una parziale modifica dell'assetto dei lotti compresi nel piano di lottizzazione "Serra Masongiu";

VISTA la deliberazione del C.C. n. 2 del 01.02.2010, esecutiva ai termini di legge, con la quale sono state apportate modifiche al regolamento contenente i criteri per la cessione delle aree di proprietà del Comune di Elini, ubicate nel piano di lottizzazione "Serra e Masongiu", già approvato con precedente deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 28/02/2007;

VISTO il regolamento approvato con la suddetta deliberazione e successivamente modificato e rilevato che all'art. 2 del medesimo è previsto che le domande per l'assegnazione delle aree vengano acquisite previa pubblicazione di apposito bando pubblico;

VISTA la determinazione del Responsabile del Servizio n. 08 del 15.02.2010 con la quale è stato approvato il presente bando, redatto sulla base dei criteri e delle modalità previste nel suddetto regolamento;

CONSIDERATO che le aree costituenti lotti residenziali sono già nella disponibilità del Comune di Elini;

VISTO il D. Lgs 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL.";

VISTO lo Statuto Comunale;

RENDE NOTO

che il Comune di Elini intende procedere alla cessione in proprietà di n. 7 lotti edificabili inclusi nel piano di lottizzazione di iniziativa pubblica "Serra e Masongiu" sito in Elini.

Articolo 1

Oggetto

1. Il presente bando ha per oggetto la cessione del diritto di proprietà di n. 7 lotti già urbanizzati inclusi nel piano di lottizzazione "Serra Masongiu", ubicato nel Comune di Elini, in località omonima, meglio individuati nel piano di lottizzazione come segue:

n° D'Ord.	N° lotto	Tipologia *	Superficie - mq -	Volume edificabile - mc.-
1	1	A	343.00	552.64
2	14	A	378.00	609.03
3	15	A	434.00	699.26
4	16	A	427.00	687.98
5	17	A	470.00	757.26
6	21	A	469.00	755.65
7	22	A	450.00	725.04

* Tipologie: "A" singola -

2. Le caratteristiche tecniche e i parametri urbanistici dei fabbricati sono quelli indicati nel piano di lottizzazione;
3. Gli assegnatari delle aree dovranno attenersi, nella realizzazione dei fabbricati, alle previsioni del piano di lottizzazione, alle prescrizioni dell'ufficio tecnico comunale e alla normativa in materia di edilizia.

Articolo 2

Presentazione delle domande e criteri di priorità

1. Il Piano di Lottizzazione definisce la tipologia edilizia degli insediamenti previsti prevedendo lotti per insediamenti di tipologia "A" (singola).
2. In relazione alla suddetta tipologia edilizia e sulla base del presente bando verrà formulato un elenco nel quale verranno iscritte le domande pervenute, previo accertamento da parte di una Commissione appositamente istituita, dell'esistenza dei requisiti prescritti, del rispetto delle prescrizioni del presente bando e della compatibilità e attendibilità dell'iniziativa.
3. Le aree verranno assegnate fino ad esaurimento e agli assegnatari seguendo l'ordine della graduatoria verrà data la possibilità di scelta del lotto fino ad esaurimento, con le modalità di cui al successivo art. 7;
4. Qualora la quantità delle aree richieste superi la disponibilità, verrà formulata una graduatoria nel rispetto dei criteri di seguito indicati, nella quale avranno la priorità, secondo l'ordine sotto indicato:
 - a) cittadini residenti nel Comune di Elini da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando;
 - b) coloro i quali siano titolari di un contratto di locazione regolarmente registrato, riferito all'abitazione nella quale abbiano stabilito abituale dimora.
 - c) I soggetti che non siano titolari in prima persona del diritto di proprietà, o di nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra abitazione ubicata nel Comune di Elini.

Nel caso di coniugi o di coppie di fatto la non titolarità del diritto reale verrà verificato in capo ad entrambi i soggetti componenti la coppia.

- d) soggetti non residenti nel Comune di Elini alla data di presentazione della domanda, anche se titolari in prima persona del diritto di proprietà, o di nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra abitazione ubicata in comuni diversi da quello di Elini, qualora gli stessi intendano trasferire la propria residenza e il proprio domicilio nel comune di Elini per il tempo minimo di cinque anni, dalla data di ultimazione dei lavori.

Il possesso dei titoli che danno luogo alle priorità dovranno essere certificati dall'interessato con dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 2000 ed alla stessa dovrà essere allegata copia di un documento d'identità in corso di validità

Articolo 3

Domanda di assegnazione per la cessione del diritto di proprietà delle aree

1. I soggetti che possono concorrere all'assegnazione sono: cittadini singoli.
2. I requisiti per la partecipazione al presente bando sono quelli previsti dalle vigenti disposizioni del regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 12 del 28.02.2006, modificato prima con deliberazione consiliare n. 22 del 17.08.2007 e successivamente con deliberazione consiliare n. 2 del 01/02/2010, di seguito denominato regolamento, e pertanto possono far domanda per l'assegnazione di un'area edificabile coloro che:
 - a) Abbiamo la cittadinanza italiana ovvero di uno stato membro dell' Unione Europea, salva l'ammissibilità del cittadino straniero qualora tale diritto sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali.
 - b) Non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito o acquistato o di un area acquistata a totale carico o con il concorso o il contributo o il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo stato o da altro ente pubblico, sempre ch  l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno.
 - c) Non siano gli stessi richiedenti, il proprio coniuge o il convivente more uxorio, proprietari, usufruttuari o assegnatari di area edificabile o abitazione o alloggio, all'interno delle zone A, B e C del vigente strumento urbanistico del Comune di Elini;
3. La composizione del nucleo familiare sar  quella stabilita dall'art. 2, comma 2, della Legge Regionale n. 13 del 06.04.1989, tenendo presente, ai fini della sua formazione, la decisione della V Sezione del Consiglio di Stato n. 770 del 04. 05.1994.

Articolo 4

Presentazione delle domande –Termini- Documentazione da allegare

1. La domanda, redatta in carta libera utilizzando il modulo predisposto dal competente ufficio comunale, corredata della documentazione allegata e indirizzata al responsabile del servizio tecnico del Comune di Elini, Via Pompei n. 27, dovr  essere fatta pervenire all'ufficio protocollo del Comune a mano o attraverso raccomandata con avviso di ricevimento tramite il servizio postale o agenzia autorizzata dal Ministero delle PP.TT., oppure tramite autoprestazione ai sensi del D. Lgs. N. 261 del 22.07.1999, art. 8, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando all'albo pretorio del Comune di Elini. Pertanto le domande saranno considerate valide se perverranno **entro le ore 13.00 del giorno 17.03.2010**. Inoltre in caso di trasmissione mediante il servizio postale raccomandato saranno considerate valide le domande trasmesse entro la suddetta data; in tal caso far  fede il timbro postale e saranno ritenute valide purch  pervengano entro il 5°

giorno successivo alla scadenza. Saranno escluse le domande presentate fuori dai suddetti termini.

2. Il presente bando verrà pubblicato inoltre in altri luoghi pubblici del Comune di Elini e nel sito internet www.comunedielini.it;
3. I punteggi per l'eventuale predisposizione della graduatoria potranno essere assegnati solo se ufficialmente avallati da idonea documentazione. A tal fine il concorrente dovrà presentare la seguente documentazione:
 - 3.1. domanda in carta libera redatta utilizzando il modulo predisposto dal competente ufficio comunale;
 - 3.2. dichiarazione sostitutiva di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, utilizzando il modulo predisposto dal competente ufficio comunale, contenente i seguenti dati:
 - a) La cittadinanza italiana ovvero di uno stato della Comunità economica europea o lo stato straniero di appartenenza se cittadino straniero.
 - b) La data, il luogo di nascita e la residenza ;
 - c) La composizione del nucleo familiare, corredata dai dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
 - d) Che il richiedente non abbia fruito dei benefici contemplati all'art. 3 comma 2, lett. c);
 - e) Che il richiedente, il proprio coniuge o il convivente more uxorio, non siano proprietari, usufruttuari o assegnatari di aree edificabili o abitazione o alloggio, all'interno delle zone A-B- e C del vigente strumento urbanistico del Comune di Elini come previsto all'art. 3, comma 2 lett. d);
 - f) Gli eventuali titoli di priorità vantati per l'assegnazione;
 - g) Ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria.
 - h) L'esatto recapito a cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

Ogni altro documento o certificazione comprovante il possesso dei requisiti previsti per l'attribuzione del punteggio previsto al successivo art. 6 del presente bando.

4. I requisiti generali per ottenere l'assegnazione dei lotti con cessione del diritto di proprietà dovranno essere posseduti, dal concorrente. Il possesso di tali requisiti, dovrà pertanto essere confermato in domanda, con dichiarazione e sottoscrizione e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.
5. In caso di precedente partecipazione al bando pubblicato in data 18/08/2007 ove non sia seguita l'assegnazione dell'area, il richiedente dovrà autocertificare il permanere dei requisiti già documentati per i quali non dovrà essere presentata ulteriore documentazione. In tal caso l'Amministrazione valuterà d'ufficio la documentazione già in suo possesso.

Articolo 5

Esame delle domande e verifica dei requisiti.

1. Le domande dei richiedenti saranno esaminate dal Responsabile del Procedimento.
2. Con l'istruttoria si verificherà la loro completezza e regolarità nonché l'esistenza della documentazione richiesta.

3. In caso di carenza della documentazione trasmessa, limitatamente a quella che attiene ai requisiti di partecipazione fissati nel bando, sarà inviata richiesta di integrazione al soggetto interessato, che dovrà provvedere entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta stessa, pena l'esclusione dalla selezione. Anche in tale ipotesi il rispetto dei termini sarà comprovato, in caso di trasmissione attraverso il servizio postale raccomandato, dalla data del timbro postale.
4. Successivamente apposita Commissione, nominata dal Responsabile di Servizio e composta da tre componenti, provvederà alla verifica della documentazione presentata, dei requisiti e delle priorità e attribuirà i punteggi a ciascuna domanda e provvederà a formare la graduatoria dei richiedenti, secondo quanto disposto dagli articoli precedenti e dai criteri di cui ai successivi articoli. Nel caso in cui a carico dei soggetti collocati in graduatoria si accertino dichiarazioni mendaci, o l'allegazione di documenti risultati falsi o la mancanza dei requisiti previsti nel bando si procederà a dichiarare la decadenza del medesimo dalla graduatoria.

Articolo 6

Criteri per l'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione delle aree a destinazione residenziale.

1. Nella assegnazione delle aree verrà data priorità assoluta ai cittadini residenti nel comune di Elini da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando indipendentemente dal punteggio che verrà attribuito in base ai sottoindicati criteri;
2. Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base dei punteggi attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti e dei relativi nuclei familiari.
3. I punteggi sono così attribuiti:
 - a) Richiedenti capi famiglia che abitino con il proprio nucleo familiare alla data del bando in locali impropriamente adibiti ad abitazione e comunque non idonei perchè antigienici e non ristrutturabili con ordinari interventi manutentivi e risultante da attestato dell'Ufficiale Sanitario punti 5
 - b) Richiedenti capi famiglia che, alla data di pubblicazione del bando, siano titolari di un contratto di locazione, ad uso abitazione, regolarmente registrato, riferito all'abitazione nella quale abbiano stabilito abituale dimora; punti 3
 - c) Richiedenti capo famiglia che abitino con il proprio nucleo familiare costituito da almeno 2 persone, alla data del bando in uno stesso alloggio con altro nucleo familiare:
 - legati da vincoli di parentela fino al quarto grado punti 2
 - non legati da vincoli di parentela punti 3
 - d) Richiedenti capi famiglia che abitino con il proprio nucleo familiare alla data del bando in alloggio super affollato:
 - da 2 a 3 persone a vano utile punti 2
 - oltre 3 persone a vano utile punti 3
 - oltre 4 persone a vano utile punti 4
 - e) Richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:

- 1 unità	punti 1
- 2 unità	punti 2
- 3 unità	punti 3
- 4 unità	punti 4
- 5 unità	punti 5
- 6 unità e oltre	punti 6
f) Famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro 1 anno	punti 1
g) Presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3	punti 1
h) Presenza di soggetti portatori di handicap nel nucleo familiare, da certificare da parte dell'autorità competente (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3)	punti 2
i) soggetti che, singolarmente o con il proprio nucleo familiare, siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data del bando e abbiano stabilito la loro residenza e il loro domicilio nel comune di Elini	punti 2
l) Per ogni anno di residenza ad Elini e fino a un massimo di 5 anni	punti 1
m) Nuclei familiari che debbano abbandonare l'abitazione a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria o per motivi di pubblica utilità	punti 3
Un punto e fino ad un massimo di cinque per ogni anno trascorso all'estero , per i richiedenti che, già residenti ad Elini, intendano ristabilirvisi;	
n) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone, quale risulti da un contratto di locazione registrato, incida in misura superiore al 20% del reddito netto risultante dalla dichiarazione ISEE riferito all'anno precedente;	punti 2

Articolo 7

Approvazione e pubblicazione delle graduatorie

1. Entro il terzo giorno dalla sua formazione, la graduatoria con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è affissa per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del sito web del Comune; contestualmente ne viene data comunicazione ai soggetti che hanno partecipato alla selezione.
2. Entro 15 giorni successivi alla pubblicazione, gli interessati possono presentare opposizioni in carta semplice al responsabile del servizio amministrativo contabile. Un'apposita commissione provvederà al loro esame, alla ammissibilità delle stesse ed eventualmente alla stesura della nuova graduatoria in conseguenza delle determinazioni assunte.
3. Nei 15 giorni successivi dalla data di determinazione sulle opposizioni o successivi al decorrere del periodo di pubblicazione della graduatoria, nel caso non siano presentate opposizioni, si provvede all'effettuazione dell'assegnazione. Agli assegnatari seguendo l'ordine della graduatoria verrà data la possibilità di scelta del lotto fino ad esaurimento.

Nell'ipotesi in cui vi siano concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, si procederà al sorteggio (da effettuarsi da parte del Responsabile del servizio amministrativo contabile di fronte al Segretario Comunale e a due testimoni) per stabilire chi fra essi sceglierà per primo. Infine il Responsabile del servizio formulerà ed approverà la graduatoria definitiva per la relativa assegnazione.

4. Della data della procedura di cui sopra ne verrà data comunicazione agli interessati tramite raccomandata con avviso di ricevimento.
5. L'assegnazione verrà fatta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di fronte al Segretario Comunale e a due testimoni. A presenziare all'assegnazione saranno invitati gli assegnatari interessati.
6. La graduatoria definitiva è pubblicata all'albo pretorio del comune per 15 giorni consecutivi decorrenti dalla data di approvazione e costituisce provvedimento definitivo e sarà permanente sino ad esaurimento. Della pubblicazione della graduatoria definitiva è data contestuale comunicazione ai soggetti partecipanti alla selezione.
7. Gli appartenenti alle particolari categorie di concorrenti individuate nell'art 6 del presente bando sono inseriti oltre che nella graduatoria generale in distinte sub graduatorie dalle quali si attingerà ad esaurimento, prima di scorrere la graduatoria generale; le aree non assegnate alle categorie particolari sono assegnate secondo la graduatoria generale.
8. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale provvederà con apposito atto a localizzare l'assegnazione delle aree.
9. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
10. Avvenuta l'assegnazione dell'area gli assegnatari devono presentarsi nel giorno e nell'ora indicati con apposita lettera raccomandata per la sottoscrizione del contratto, salvo il caso giustificato e motivato che deve essere comunicato al Comune per fissare altra data, pena la decadenza del diritto di assegnazione. La stipula del contratto dovrà comunque avvenire entro sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'assegnazione dell'area.
11. La costruzione degli edifici sulle aree cedute in proprietà dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) Le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente ed al progetto planivolumetrico del piano di zona.
 - b) I progetti per la costruzione dei fabbricati saranno presentati per l'ottenimento della concessione edilizia entro 150 giorni dalla stipula del contratto di cui al precedente comma 8 del presente articolo;
 - c) I lavori di costruzione dei fabbricati dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla data di rilascio della concessione edilizia e comunque entro e non oltre 24 mesi dalla data di stipula del contratto di cui al precedente comma 9 del presente articolo ed essere ultimati entro e non oltre tre anni dall'inizio dei lavori stessi, fatta salva la possibilità di chiedere la proroga di anni uno. Il Responsabile del Servizio, in base ad accertate cause di forza maggiore potrà concedere proroga per i termini finali.

Articolo 8

Decesso del concorrente

1. In caso di decesso del concorrente, tra la presentazione della domanda e la stipula del contratto hanno diritto all'assegnazione dell'area, purché conviventi con l'aspirante assegnatario al momento della sua morte, i componenti del nucleo familiare dichiarato nella domanda di cessione delle aree, purché in possesso dei requisiti previsti nel presente bando.

Articolo 9

Modifica della graduatoria

1. Qualora, prima della consegna dell'area, si accerti la mancanza da parte dell'assegnatario di alcuni dei requisiti prescritti dagli articoli o di alcuna delle condizioni che avevano influito nella sua collocazione in graduatoria, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale sospende la consegna e dopo aver notificato all'assegnatario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnando un termine massimo non superiore a trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e documenti, provvede all'eventuale modifica della graduatoria ed eventualmente alla revoca dell'assegnazione. Il provvedimento è a carattere definitivo.

Articolo 10

Revoca dell'assegnazione

1. Nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le vigenti norme, o sulla base di dichiarazioni false il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale dispone con propria decisione la revoca dell'assegnazione.
2. A tal fine dopo aver comunicato all'interessato tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento assegna un termine massimo di giorni 30 per la presentazione delle controdeduzioni e documenti. La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto, qualora già stipulato e la retrocessione dell'area al Comune di Elini.
3. Qualora non si verifichi una delle condizioni che danno luogo alla attribuzione di punteggio nei termini previsti nel presente bando e in particolare qualora non si verifichi l'ipotesi di cui al l'art. 6 comma 4 lett. f) del presente bando , ciò determinerà la revoca dell'assegnazione.

Articolo 11

Revoca delle cessioni

1. Oltre alle ipotesi di cui all'articolo 10 il Comune procede alla risoluzione del contratto e alla conseguente retrocessione dell'area nei seguenti casi:
 - a) Inosservanza dei prescritti termini di inizio o di ultimazione dei lavori di costruzione degli alloggi secondo quanto indicato dal precedente art. 7, comma 10, lett. c);
 - b) Mancato pagamento anche di una sola rata del prezzo di cessione delle aree;
 - c) Cessione a terzi, locazione e costituzione di altri diritti reali di godimento delle aree in contrasto con quanto stabilito dal regolamento comunale per la cessione delle aree di proprietà comunale;
2. Nel caso di inosservanza dei termini di cui alla lettera a) qualora non si ottemperi il Comune metterà in mora il cessionario prescrivendo un termine perentorio per l'inizio e/o per l'ultimazione dei lavori e le aree assegnate rientrano nella disponibilità del Comune, dopo aver risolto il contratto;
3. Nel caso di mancato pagamento di cui alla lettera b), il Comune metterà in mora il cessionario inadempiente prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito con l'applicazione di una indennità di mora in misura pari al tasso legale di interesse vigente al momento; qualora non si ottemperi si procederà alla risoluzione del contratto e le aree rientrano nella disponibilità del Comune;

4. Nel caso di inosservanza del divieto di cui alla lettera c), si avrà l'automatica risoluzione dell'atto di cessione dell'area e le opere su di essa eventualmente realizzate rientrano nella disponibilità del Comune.
5. Nei casi di cui al precedente articolo 10 e ai commi 2, 3, 4 del presente articolo:
 - a) Il corrispettivo dell'area assegnata verrà restituito all'assegnatario inadempiente con una riduzione del 10 % a titolo di penale salvo maggiori danni;
 - b) Il prezzo delle eventuali opere realizzate nell'area assegnata verrà determinato a seguito di stima redatta da un collegio di tre periti nominati: uno dal Comune, uno dall'originario assegnatario del lotto o dai suoi aventi causa ed il terzo di comune accordo tra le parti oppure, in caso di disaccordo, su designazione del Tribunale di Lanusei.
Il versamento all'assegnatario inadempiente dell' importo così determinato sarà effettuato successivamente all'avvenuto pagamento da parte del nuovo assegnatario individuato ai sensi del successivo comma 6. Le spese di stima andranno detratte dall'importo come sopra determinato.
5. L'immobile verrà ceduto ad uno dei soggetti aventi i requisiti previsti dal presente regolamento attingendo da graduatorie vigenti oppure, in assenza delle medesime, mediante nuovo bando.
6. E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione del Comune, la cessione a terzi dell'area ineditata o parzialmente edificata: in caso di inosservanza del suddetto divieto si avrà la risoluzione dell'atto di cessione.
7. La risoluzione dell'atto di cessione avverrà previa la sua comunicazione all'assegnatario a mezzo di lettera raccomandata. L'assegnatario può impugnare la risoluzione dell'atto di cessione entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione suddetta presentando deduzioni scritte e documenti.
8. La risoluzione dell'atto di cessione verrà pronunciata con decisione del Responsabile del Servizio competente e comporta la risoluzione di diritto del contratto. La decisione di decadenza costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario.
9. Le suddette risoluzioni saranno a carico dell'ex assegnatario.

Articolo 12

Convenzioni

1. Il contratto da stipulare in forma pubblica o pubblico-amministrativa tra il Comune e gli assegnatari delle aree, dovrà tra l'altro contenere:
 - a) Gli elementi progettuali degli edifici da costruire e le modalità di controllo della loro costruzione;
 - b) Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire;
 - c) I termini di inizio e ultimazione degli edifici;
 - d) I casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di cessione.

Articolo 13

Cessione e locazione delle aree e degli alloggi costruiti su aree cedute in proprietà

1. L'area ceduta in proprietà, incluse le eventuali opere in essa realizzate, non potranno essere alienate a nessun titolo né locate né su di essa costituito alcun altro diritto reale di godimento per un periodo di tempo di anni 5 dalla data di assegnazione.
2. Nei primi 5 anni dalla data di assegnazione, l'area o parte di essa potrà essere alienata o locata, o potrà essere costituito su di essa altro diritto reale di godimento, previa autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi, con il solo obbligo di pagare al Comune che a suo tempo ha ceduto l'area, la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisto stabilito nel contratto stipulato tra il Comune di Elini e il cessionario, rivalutato sulla base delle variazioni dei prezzi calcolati dall'ISTAT. Detta differenza è valutata dall'agenzia del Territorio e viene riscossa all'atto della registrazione del contratto dalla competente Agenzia delle Entrate che provvede a versarlo al Comune.
3. Nelle ipotesi previste dal comma 2, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di subordinare l'autorizzazione al caso in cui vengano individuati come potenziali acquirenti coloro che pur ammessi in graduatoria non sono risultati beneficiari di lotti.
4. Nel contratto di compravendita devono essere richiamati gli obblighi assunti dal cessionario e previsti nel presente regolamento.
5. Gli atti compiuti in violazione delle suddette disposizioni sono nulli. Tale nullità potrà essere fatta valere dal Comune e da chiunque altro vi abbia interesse e potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice. Per quanto qui non previsto si rinvia in ogni caso al comma 4 dell'art. 12 del presente regolamento.
6. L'alloggio costruito sull'area ceduta in proprietà non potrà essere alienato a nessun titolo né locato né su di esso costituito alcun altro diritto reale di godimento per un periodo di tempo di anni 5 dalla data di ultimazione dei lavori; nei primi 5 anni dalla data di ultimazione lavori l'alloggio o parte di esso potrà essere alienato o locato, previa autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi.

Articolo 14

Ulteriori disposizioni

1. Nel caso di procedimento esecutivo sull'immobile costruito su area ceduta in proprietà, l'immobile potrà essere aggiudicato, concedendo il diritto di superficie o cedendo il diritto di proprietà, a soggetti inseriti in graduatoria e non beneficiari di lotti o aventi i requisiti per l'assegnazione di case economiche e popolari; qualora vi siano più acquirenti i documenti dovranno essere presentati al Comune che redigerà una graduatoria approvata dal Responsabile del Servizio.

Articolo 15

Prezzo di cessione delle aree

1. Il costo delle aree oggetto del presente regolamento viene stimato presuntivamente salvo ulteriori revisioni in:

N°	Tipologia Lotto	Costo x mq.
1	"A" singola	€ 40,00

2. Il pagamento avrà luogo in un'unica soluzione o mediante una rateizzazione così articolata:
 - a) 40 % dell'intero corrispettivo entro venti giorni dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione;
 - b) 20 % dell'intero corrispettivo all'atto della stipula della convenzione;
 - c) 20% dell'intero corrispettivo al termine del primo anno dalla stipula della convenzione;
 - d) 20 % entro il secondo anno dalla stipula della convenzione;
3. A garanzia della rateizzazione i concessionari dovranno stipulare o costituire apposita fideiussione.

ART. 16

Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto si rinvia al regolamento comunale per la cessione delle aree di proprietà comunale approvato con deliberazione del C.C. n.12 del 28/02/2006 e successivamente modificato con deliberazione del C.C. n. 2 del 01/02/2010 esecutiva ai termini di legge e alla normativa vigente in quanto applicabile all'oggetto del presente bando.

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n.196, tutti i dati personali contenuti nelle domande e nella documentazione ad esse allegate verranno utilizzati per le finalità del presente bando.

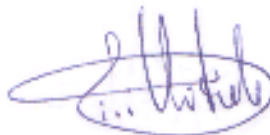
Il responsabile del procedimento è il geom. Stochino Mariano.

La modulistica potrà essere ritirata presso l'ufficio protocollo del comune di Elini tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 10,30.

Ogni informazione potrà essere richiesta al responsabile del procedimento durante l'ora di apertura al pubblico degli uffici comunali.

Elini, lì 15.02.2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Pili Vitale



Il R.P.
Geom. S.M.

